

令和7年度所有者不農地対策事業

# 所有者不明農地の解消に向けた活動事例

〔 上 越 市 農 業 委 員 会  
長 岡 市 農 業 委 員 会  
新 潟 市 農 業 委 員 会 〕

一般社団法人 新潟県農業会議

事業の実施に当たって

農林水産省では令和 7 年度から「所有者不明農地対策事業」を 3 年間に渡り措置し、都道府県農業会議が市町村農業委員会の取組を支援することとなりました。

このため、本会では事業実施要領にもとづき、県内農業委員会に対して広く支援地域の募集を行い、新潟市（西蒲区）、長岡市（黒条地域）、上越市（清里区）の各農業委員会から協力を得て、所有者不明農地の解消に取り組みました。

また、取り組みに当たっては、新潟県、新潟県農林公社、新潟県土地改良事業団体連合会、西蒲原土地改良区等からの支援をはじめ、新潟県司法書士会会員の司法書士の皆様には格別なご指導をいただきました。この場をお借りして御礼を申し上げます。

さて、この事業では「所有者不明農地の解消」の定義を、①所有者探索等により所有者を特定し、相続登記申請がされること（確実な相続登記の申請予定の同意を得ること）、②特定された農地所有者に農地利用意向を確認し、地域計画上の受け手への貸付同意を得ること、③探索しても所有者を確知できない場合「所有者不明農地制度」を活用して農地の集積・集約化を図ること、の大きく 3 点とされております。

このことから、本会では一筆でも多くの所有者不明農地の解消（農地基盤整備事業の実施に向けた相続人の同意による農地中間管理権の設定含む）を目指して、農業委員会と共に検討（会）を重ね、現時点で可能な取り組みを実施して参りました。一方で事業実施初年度ということもあり取り組みが遅れたこと、本会職員の知識が不足していたこと等々から、農業委員会からの支援要望に完全には対応できない部分もありました。令和 8 年度の事業実施に当たっては令和 7 年度の課題を整理し、一層農業委員会への支援を行いたいと考えております。

以上、必ずしも十分な成果には至りませんでした。本事業の令和 7 年度の取り組み・実績等について、農業委員、農地利用最適化推進委員、事務局の皆様方をはじめ関係機関の皆様からもご承知いただきたく、本資料を作成いたしました。所有者不明農地の解消に向け、少しでも参考になれば幸いです。

【当該地域の所有者不明農地の概要】

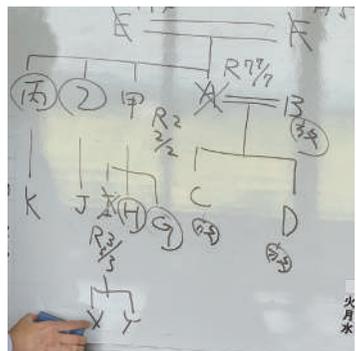
|         |                                                                                                                                                      |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 当該農地の概要 | 所有者が死亡し、配偶者と子が相続放棄した相続未登記の農地 4.3 畝を、現在法人 (A)、法人 (B)、個人 (C) の 3 経営体が耕作している。A は令和 7 年 3 月 9 日で利用権の終期を迎えたが、継続して耕作を希望している。B は令和 12 年に、C は令和 10 年に終期を迎える。 |
| 筆数や面積   | 所有者 1 名、129 筆、49,739 ㎡                                                                                                                               |

【簡潔な取り組み実績スケジュール】

|               |          |
|---------------|----------|
| 配偶者・子の相続放棄の確認 | 8 ~ 10 月 |
| 農業委員会の告示      | 10 月     |
| 農地バンクに通知      | 12 月     |
| 新潟県告示         | 1 月      |
| 知事裁定          | 3 月      |

司法書士から今後の所有権移転を念頭に置いた代襲相続についての解説もいただいた。

該当の農地は右の写真のように 1 筆の面積が小さく、用水も恵まれていないものの、採種圃として大切な農地である。



【農業委員会の取組内容、農業会議の支援内容】

取組み内容

- ・8 月、9 月、10 月、12 月、2 月の計 5 回の検討会を開催し、①所有者の妻・子の相続放棄の確認、②利用権の終期を迎えた A については所有者不明農地制度の活用による貸付の手続きを行った。③利用権の期間が残る B、C については耕作の継続と上記制度の活用の意思確認を行った。

司法書士からの支援

- ・上越市在住の司法書士に支援を依頼し次のことに指導・助言を得た。①相続人の探索の取り組み、②相続放棄の確認方法、③所有者死亡後の賃借料の支払いに関する供託方法について、④相続放棄された農地について所有権移転のために「所有者不明土地建物管理人制度」の活用について、等々

解消の成果

- ・A は 4 筆 0.42ha を知事裁定による利用権設定の手続きを行っており 5 月には耕作開始が可能。
- ・B は利用権終期後に 3.08ha について所有者不明農地制度を活用する意向。
- ・C は賃借料供託による耕作継続するも、所有者不明農地制度の活用についても引き続き農業委員会と相談 (0.85ha)

課題

- ・貸借の関係は上記の通り成果を得たものの、相続登記には相続放棄した配偶者と子以外の相続人 (被相続人の兄弟) の探索と遺産分割協議 (代襲相続の確認) が必要となるため、所有者不明農地制度を繰り返す必要がある (本県の場合は 5 年)。

**【当該地域の所有者不明農地の概要】**

|         |                                                                        |
|---------|------------------------------------------------------------------------|
| 当該農地の概要 | 相続未登記の農地が散見され、農地集積の支障となっている。今後基盤整備が検討されている地区もあることから可能な限り早く相続登記に結びつけたい。 |
| 筆数や面積   | 所有者数 7人、12筆 農地面積計 0.47ha                                               |

**【簡潔な取り組み実績スケジュール】**

|                   |       |
|-------------------|-------|
| 探索（戸籍等の収集・情報整理）   | 8～10月 |
| 相続関係図の作成、連絡先の検討   | 10月   |
| 相続登記のお願い文書の送付     | 12月   |
| 相続登記の働きかけ、司法書士の紹介 | 1月    |

現地での写真、eMAFF 農地ナビからも一筆の農地が不整形で狭小であることが分かる。農地基盤整備に向け相続未登記を解消したいが・・・。



**【農業委員会の取組内容、農業会議の支援内容】**

**取組み内容**

- ・ 8月、9月、10月、12月の4回の検討会を開催し、①必要な資料と探索方法を検討、②農業委員会が公用請求した戸籍等から相続関係図の作成、③判明した相続人のうち被相続人と同一住所の者などに対して「農地の所有権移転登記（相続登記）のお願い」の文書を送付した。

**司法書士からの支援**

- ・ 長岡市在住の司法書士に支援を依頼し、次のことについて指導・助言を受けた
- ①探索の取り組み、②作成した家系図の確認、③相続人への相続登記依頼文書の添削

**解消の成果**

- ・ 探索中に相続登記が判明した1人1筆98㎡を除き、所有者6人の相続人各1人（所有者と同じ住所地等）に対して上記の文書を送付したが、相続登記には至っていない。
- なお、相続登記のお願い文書を受け取った相続人の1人から既に相続放棄を行った旨の報告を受けた。

**課題（検討会での意見）**

- ・ 相続人を探索し相続関係図を作成した結果、それぞれ複雑な家庭事情（先妻の子、養子縁組、現住所不明）のため、相続登記が行われてなく、解消には時間を要することを認識した。
- ・ 農業委員会が相続人を指導する権限が明らかでなく、担い手が特定されていない場合、相続関係図策定後の解消に向けた取り組みが円滑に行えない。



**【当該地域の所有者不明農地の概要】**

|         |                                                                            |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| 当該農地の概要 | 機構関連事業型ほ場整備事業予定地（190 畝）に存在する相続未登記農地が、事業実施に影響が出る恐れがあるため、早急に当該所有者不明農地の解消が必要。 |
| 筆数や面積   | 所有者 8 名、45 筆、3.53ha                                                        |

**【簡潔な取り組み実績スケジュール】**

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| 相続人の探索、相続関係説明図の作成         | 8 月    |
| 相続登記、または過半の同意による利用権設定への誘導 | 8~10 月 |
| 農地バンクへの利用権設定              | 8~1 月  |
| 区画整理事業の概要公告を縦覧            | 2 月    |

司法書士、県地域振興局、県土地改良連、西蒲原土地改良区、農業委員会、農業会議から 15 名前後が集まり、相続関係図を見ながら相続登記、中間管理権の設定に向けた対応を協議。相続人が 4 世代にわたる事例もあり、相続登記が困難な状況であるが、本換地までには整理したい。



**【農業委員会の取組内容、農業会議の支援内容】**

**取組み内容**

- ・ 8 月、9 月、10 月、2 月の計 4 回の検討会を開催した。出席者の構成は司法書士、農業委員会、農業会議に加え、ほ場整備事業が関係するため県地域振興局、土地改良区、県土地改良連が出席した。
- ・ 土地改良区と農業委員会で相続関係図を作成し相続登記を促した。
- ・ 相続が困難な場合は機構関連型ほ場整備事業の採択要件である 15 年以上の中間管理権設定のため、相続人が一人でも判明している制度活用を目指した。

**司法書士からの支援**

- ・ 新潟市在住の司法書士に支援を依頼し、次のことについて指導・助言を受けた。

①探索の取り組み、②作成した相続関係図の確認、③所有者不明土地建物管理人制度の適用について

**解消の成果**

- ・ 所有者 8 名のうち、7 名について相続登記済みまたは過半の同意による農地バンクへ 20 年の利用権設定を行った。解消面積は 2.8ha(地区全体では、303 件、1,891,462 m<sup>2</sup>の権利設定)
- ・ 令和 8 年 2 月 17 日に県営三方地区区画整理（農地中間管理機構関連型）の概要公告を縦覧

**課題**

- ・ 残り 1 名の登記等に向け継続した取り組みが必要
- ・ 新潟市では他地区においてもほ場整備予定があり、同様な取り組みを行う必要がある

## 所有者不明農地の解消と利用推進等に関する相互連携協定

一般社団法人新潟県農業会議（以下「甲」という。）と新潟県司法書士会（以下「乙」という。）は相互に連携・協力し、所有者不明農地の解消と利用推進等に関する取り組みを支援するため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 甲及び乙は相互に連携・協力し、所有者不明農地の解消と利用推進等に関する取り組みを支援することを目的とする。

（連携・協力の内容）

第2条 甲及び乙は、前条の目的を達成するため、相互に連携・協力し、次の事項に取り組むものとする。

- (1)所有者不明農地の解消に向けた取り組みの支援
- (2)所有者不明農地の利用推進と農業者の相続・事業承継等の支援による未然防止
- (3)連携・協力に必要な情報の適切な共有と協力体制の整備
- (4)その他目的達成に寄与する事項

（公表及び周知）

第3条 甲及び乙は、この協定の内容を公表し、関係機関団体等にこの協定の趣旨を広く周知するものとする。

（経費の負担）

第4条 第2条の連携・協用に要する経費については、都度協議するものとする。

（有効期間）

第5条 本協定の有効期間は、締結日から1年間とする。ただし、有効期間満了の1か月前までに甲乙いずれか一方が相手方に対し別段の意思表示をしない場合には、更に1年間延長されるものとし、以後についても同様とする。

2 前項にかかわらず、甲及び乙は、相手方に対して1か月前までに通知することにより、相手方に何ら責任を負うことなく、本協定を失効させることができるものとする。

（協議事項）

第6条 甲及び乙は、本協定の運用に関し定期的に協議するとともに、本協定に定めのない事項については、甲と乙が別途協議して定める。

本協定の成立を証するため、本書2通を作成し甲及び乙は各自記名の上、各1通を保管する。

令和8年3月9日

甲 新潟県新潟市中央区東中通一番町86番地51  
新潟東中通ビル4階  
一般社団法人 新潟県農業会議

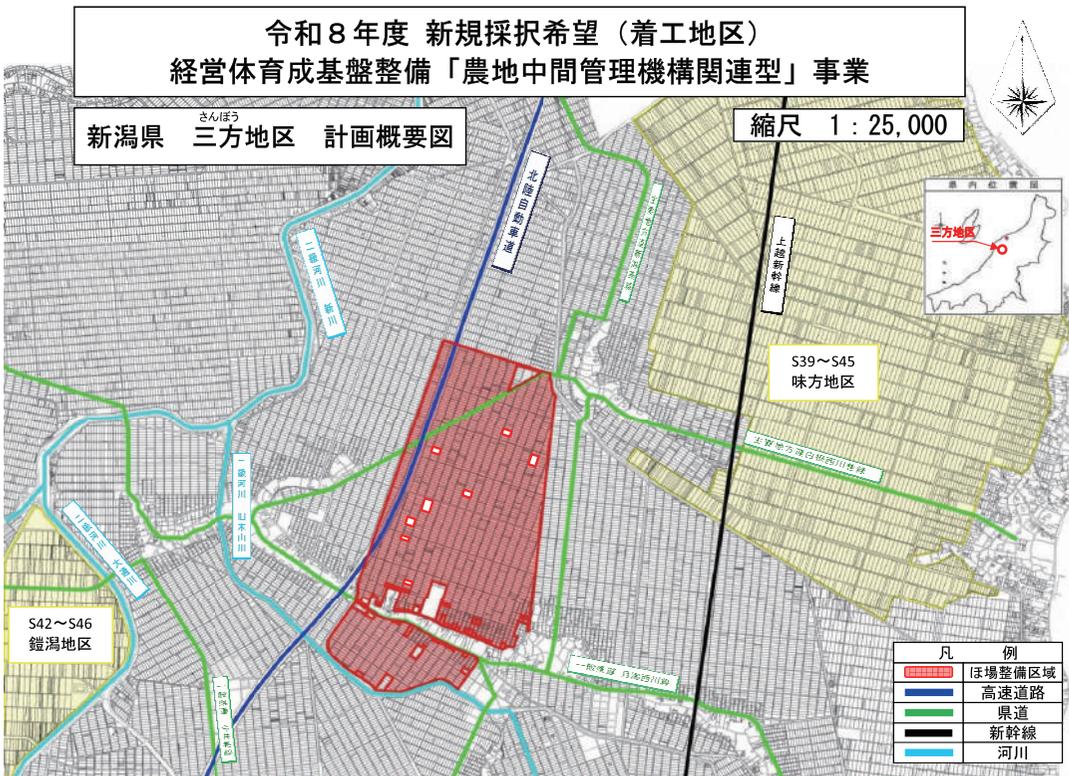
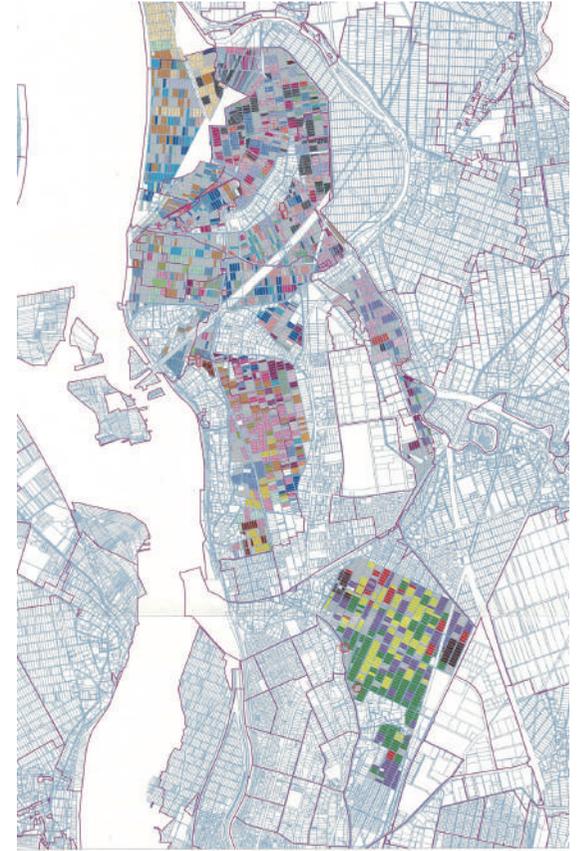
会長

石山 章 

乙 新潟県新潟市中央区笹口1丁目11番地15  
新潟県司法書士会

会長

石賢司 



編集・発行  一般社団法人 新潟県農業会議

〒951-8116 新潟市中央区東中通1-86-51 新潟東中通ビル4階  
TEL 025-223-2186(代) FAX 025-223-2401  
e-mail niikaigi@coral.ocn.ne.jp